

06-12-2006

14

Käti Kõreste

MAARDU MAJA OÜ 2005.a. MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ettevõtte nimetus:	Maardu Maja OÜ
Juriidiline aadress:	Keemikute 8-17, Maardu 74 116
Registrikood:	10718000
Telefon:	(+372) 56 249 028
E-mail	<u>keemikute8@lossid.ee</u>
Majandusaasta algus:	01.01.2005
Majandusaasta lõpp:	31.12.2005
Põhitegevusala:	Kinnisvara üürimine
Juhatusel liige:	Laire Lind
Majandusaasta aruandele lisatud dokumendid:	Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

Sisukord

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
06.12.2006

MAJANDUSAASTA ARUANNE

TEGEVUSARUANNE

RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Bilanss

Kasumiaruanne (skeem 1)

Rahavoogude aruanne

Omakapitali muutuste aruanne

LISAD:

Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestu

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

Lisa 3 Materiaalne põhivara

Lisa 4 Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Lisa 5 Pikajalised laenud

Lisa 6 Laenude tagatised

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

Lisa 7 Maksuvõlad ja ettemaksed

Lisa 8 Müügitulud

Lisa 9 Vahendatud teenused

Lisa 10 Muud äritulud

MAJANDUSAATA ARUANDE ALLKIRJAD

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS

MAJANDUSAATA KASUMIJAOTAMISE ETTEPANEK

OSANIKE NIMEKIRI

lk

3

4

4

5

6

7

8

9

10

10

10

10

10

11

11

11

11

11

12

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
06-12-2006

Tegevusaruanne

Üldinfo

Maardu Maja OÜ on registreeritud 28.12.2000.a. Reaalset majandustegevust alustas Maardu Maja OÜ 2001.a. alguses.

Ettevõtte põhitegevusalaks on ettevõttele kuuluva vallas- ja kinnisvara haldamine ning üürimine. Ettevõttele kuulub osa Tallinnas, Weizenbergi 4 kuuluvast hoonest, suurusega 191,2 m². Nimetatud äripinnad on jagatud 3 ossa ja renditakse välja kaubandus-teeninduspindadena.

30.01.2001.a. omandas Maardu Maja OÜ endise ühiselamu, aadressil Keemikute 8, Maardu. Hoone omandati eesmärgiga renoveerida see üürimajaks. Hoones on 103 korterit, suurusega 36 m² ja 54 m² ning äripind suurusega ~80 m². hoone väljaostmiseks ja ehtustööde finantseerimiseks sõlmiti laenuleping krediitiasutusega (AS-ga Sampo Pank) 17.12.2001a. Renoveerimistööde finantseerimiseks on kasutatud veel laene sidusettevõtelt ja teistelt füüsilistelt ning juriidilistelt isikutelt.

Äritegevuse ülevaade

Ettevõtte müügitulu kasvas 5% võrreldes 2004a. tulemusega ning moodustas kokku 2,3 milj. krooni. Tuludest ligi 87% on seotud kinnisvara üürimisega ning ligi 5% elanikele kommunaalteenuste vahendamisega. Äritulud kokku olid 2,3 milj. krooni.

Muud valdkonnad

Ettevõtte juhatus on ühe liikmeline. Juhatusel arvestati kokku tasusi 18 tuh. krooni. Ettevõttes töötas 2005.a. jooksul keskmiselt 3 töötajat ning töötasu arvestati kokku 83,2 tuh. krooni.

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06.12.2006

Raamatupidamise aastaaruanne

Tegevjuhtkonna deklaratsioon

Maardu Maja OÜ juhatuse liikmena olen vastutav käesoleva raamatupidamise aastaaruande õigsuse eest ning kinnitan, et:

raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted ja hindamiselused on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;

raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt Maardu Maja OÜ 31.12.2005 finantsseisundit ning perioodi 01.01.2005 kuni 31.12.2005 majandustulemust ja rahavoogusid;

Maardu Maja OÜ on jätkuvalt tegutsev äriühing.

Juhatuse liige _____ " " _____ 2006
/Laire Lind/

Bilanss

(kroonides)

VARAD	Lisa nr.	31.12.2005	31.12.2004
Käibevara			
Raha		46 781	41 843
Nõuded ja ettemaksed			
Nõuded ostjate vastu	2	484 576	208 422
Nõuded ja ettemaksed kokku		484 576	208 422
Käibevara kokku		531 356	250 265
Põhivara			
Materjaalne põhivara			
Maa ja ehitised	3	10 457 775	9 978 003
Masinad ja seadmed	3	43 939	51 262
Materjaalne põhivara kokku		10 501 714	10 029 265
Põhivara kokku		10 501 714	10 029 265
VARAD KOKKU		11 033 070	10 279 530
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL		31.12.2005	31.12.2004
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused			
Lühiajalised laenud ja võlakirjad	4	456 923	0
Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil	5;6	880 045	865 492
Laenukohustused kokku		1 336 968	865 492
Võlad ja ettemaksed			
Ostjate ettemaksed		276 800	264 000
Võlad tarnijatele		130 414	105 151
Võlad aruandvatele isikutele			23 446
Võlad töövõtjatele		11 368	9 702
Maksuvõlad	7	25 614	8 466
Muud lühiajalised võlad kokku		0	481 923
Võlad ja ettemaksed kokku		444 196	892 688
Lühiajalised kohustused kokku		1 781 165	1 758 180
Pikaajalised kohustused			
Mittekonverteeritavad laenukohustused			70 410
Muud pikaajalised võlad	5;6	3 233 190	3 865 576
Pikaajalised kohustused kokku		3 233 190	3 935 985
KOHUSTUSED KOKKU		5 014 355	5 694 165
Omakapital			
Osakapital		400 000	400 000
Ülekurss		1 700 000	1 700 000
Reservid			
Kohustuslik reservkapital		40 000	40 000
Reservid kokku		40 000	40 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		2 445 365	1 050 600
Aruandeaasta kasum		1 433 350	1 394 765
OMAKAPITAL KOKKU		6 018 715	4 585 365
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		11 033 071	10 279 530

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-12-2006

Kasumiaruanne

(kroonides)

SKEEM 1	Lisa nr.	2005	2004
Äritulud			
Müügitulu	8	2 254 926	2 569 877
Muud äritulud	10	140 867	247 886
Äritulud kokku		2 395 794	2 817 763
Ärikulud			
Kaubad, toore, materjal ja teenused		(29 068)	
Muud tegevuskulud		(239 478)	(945 875)
Tööjõukulud kokku		(101 172)	0
Põhivara kulum ja väärtuse langus		(224 258)	(65 392)
Muud ärikulud		(987)	(1 807)
Ärikulud kokku		(594 963)	(1 013 074)
Ärikasum		1 800 830	1 804 689
Finantstulud ja -kulud			
Intressikulud		(367 695)	(431 505)
Muud finantstulud ja -kulud		215	21 581
Finantstulud ja -kulud kokku		(367 480)	(409 924)
Kasum majandustegevusest		1 433 350	1 394 765
Aruandeaasta kasum		1 433 350	1 394 765

Rahavoogude aruanne

(kroonides)

06-12-2006

	Lisa nr.	2005	2004
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		1.800.830.....	1.804.689.....
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3	224 258	65 392
Rahavood peale ärikasumi korrigeerimist		2 025 088	1 870 081
Nõuded ostjate vastu muutus		(276 154)	34 349
Ostjate ettemaksed muutus		12 800	36 160
Võlad tarnijatele muutus		25 263	(249 615)
Võlad aruandvatele isikutele		(23 446)	23 446
Võlad töövõtjatele muutus		1 666	(7 161)
Maksuvõlgade muutus	7	17 148	(9 930)
Makstud intressid ja muud finantskulud		(367 480)	(409 924)
Rahavood äritegevusest kokku		1 414 886	1 287 406
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetus	3	(696 707)	(1 048 185)
Rahavoogud investeerimistegevusest kokku		(696 707)	(1 048 185)
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		(713 242)	(264 686)
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		(713 242)	(264 686)
Rahavood kokku		4 937	(25 465)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		41 843	67 308
Raha ja ekvivalentide muutus		4 937	(25 465)
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		46 781	41 843

Omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
06-12-2006

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2003	400 000	40 000	1 050 600	1 490 600
Aruandeperioodi puhaskasum			1 394 765	1 394 765
Saldo 31.12.2004	400 000	40 000	2 445 365	2 093 006
Aruandeperioodi puhaskasum			1 433 350	1 433 350
Saldo 31.12.2005	400 000	40 000	3 878 715	3 526 356

AA

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted ja hinnangud

Maardu Maja OÜ 2005 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seaduses ja Vabariigi valitsuse ja rahandusministeeriumi vastavasisulistes määrustes, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Maardu Maja OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 ja rahavoogude aruande koostamisel kaudset meetodit äritegevuse kajastamisel ning otsemeetodit investeerimis- ja finantsinvesteeringute kajastamisel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Nõuded ostjate vastu

Ostjate tasumata summad on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata summasid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad summad kantakse kuludesse ja arvel negatiivse varana eraldi real. Aruandes kajastatakse nõudeid netosummas. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Pikaajalisteks loetakse lepingujärgseid pikema kui aastase maksetähtajaga nõudeid.

Materiaalne põhivara

Põhivaraks loetakse varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 2 000 kroonist. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille maksumus jääb alla 2 000 krooni, kantakse kasutusele võtmise hetkel 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärad aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised	2 - 8%
Masinad ja seadmed	20-40%
Muu materiaalne põhivara	20-40%
Maad ei amortiseerita.	

Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud kajastatakse kasumiaruandes tekkepõhiselt, neid omavahel saldeerimata. Kasumeid/kahjumeid põhivara müügist kajastatakse netosummana. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Juhul kui intressitulu laekumine on ebakindel, kajastatakse seda kassapõhiselt, muul juhul tekkepõhiselt.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodi või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Lisa 2. Nõuded ostjate vastu

Nõuded ostjate vastu tulenevad põhiliselt arveldustest üürikega. Sellest tulenevalt ei ole ettevõtte üksikuid suuri nõudeid, vaid need on piisavalt hajutatud.

Weizenbergi 4 üürikud
Keemikute 8 üürikud
Muud nõuded

31.12.2005	31.12.2004
42 321	37 133
290 491	171.289
151 763	
484 576	208 422

Lisa 3. Materiaalne põhivara

	Maa ja ehitised	Masinad ja seadmed	Lõpetamata ehitus	Ettemaksed materiaalse põhivara eest	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2004	10 182 210	73 231	0	0	10 255 441
Soetamine	0	0	696 707	0	696 707
Müük ja mahakandmine	696 707	0	-696 707		0
Soetusmaksumus 31.12.2005	10 878 917	73 231	0	0	10 952 148
Akumuleeritud kulum 31.12.2004	-204 207	-21 969	0	0	-226 176
Arvestatud kulum	-216 935	-7 323			-224 258
Akumuleeritud kulum 31.12.2005	-421 142	-29 292	0	0	-450 434
Jääkmaksumus 31.12.2004	9 978 003	51 262	0	0	10 029 265
Jääkmaksumus 31.12.2005	10 457 775	43 939	0	0	10 501 714

Lisa 4. Lühiajalised laenud ja võlakirjad

Lühiajalised laenud sisaldavad laene omanikult summas 456 923 krooni.

Laire Lind	50 500	10,0%
Losside Kinnisvara OÜ	406 423	0,0%

Lisa 5. Pikaajalised laenud

31.12.2005.a.	Laenu saldo	sn. pikaajaline osa	sn. lühiaajaline osa	makse- tähtaeg	intressi määr
Investeeringislaen (Sampo Pank AS)	3 933 926	3 078 081	855 845	18.12.2009	8,0%
Maa erastamise järelmaks (Eesti Vab	108 900	84 700	24 200	10.03.2010	10,0%
Helen Lind	70 410	70 410			10,0%

Lisa 6. Laenude tagatised ja panditud varad

Maardu Maja OÜ poolt AS-lt Sampo Pank saadud investeeringislaenu (31.12.2005.a. seisuga 6,05 miljonit krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

Hüpoteek korteriomandile aadressil Weizenbergi 4, Tallinn	1 500 000	krooni
Komertspant elamule aadressil Keemikute 8, Maardu	6 000 000	krooni
Hüpoteek Lind Laire'le kuuluvale korteriomandile aadressil Kopli tn. 8-13, Tallinn	340 000	krooni
Lind, Laire isiklik käendus		

Lisa 7. Maksuvõlad ja ettemaksed

Ettemaksed	31.12.2005	31.12.2004
Kinnipeetud tulumaks		99
Kokku	0	99
Maksuvõlad	31.12.2005	31.12.2004
Ettevõtte tulumaks	97	0
Sotsiaalmaks	17 084	6 475
Kinnipeetud tulumaks	7 851	1 823
Töötuskindlustusmaks //	582	265

SISSE TULNUD

Lisa 8. Müügitulud

18% määrga maksustatav käive

Maksuvaba käive

Kokku müügitulud

Müügitulud teenuste lõikes

Teenuste vahendamisest saadud tulu/kulu (-)

Üüritasu ja hooldustasu

Muud kaubad ja teenused

Kokku

	2005	06.12.2006	2004
	249 566		12 425
	2 005 361		1 899 253
	2 254 926		1 911 678
	2005		2004
	86 726		658 199
	2 005 360		1 899 253
	162 839		
	2 254 926		2 557 452

Teenuseid realiseeriti 100% Eesti Vabariigis.

Lisa 9. Vahendatud teenused

Kommunaalmakseid ei ole tulude ja kulude aruandes kajastatud. Kommunaalmakseid on tekkepõhiselt arvestatud kuludesse järgmiselt:

	Tulu	Kulu	Vahe
1. Elektrienergia	198 286	180 783	17 503
2. Vesi- ja kanalisatsioon	143 331	148 217	-4 886
3. Soojusenergia	331 450	254 651	76 799
4. Prügivedu	32 200	34 143	-1 944
5. Maamaks	1 957	2 703	-746
			86 726

Samad summad on kantud korteriomanike arvele. Eraldi vahendustasu kommunaalmaksete vahendamise eest ei võeta. Teenuse vahendamisest ja ümardamisest tekkinud tulud või kulud kajastatakse Müügitulu kirjel.

Lisa 10. Muud äritulud

Muud äritulud summas 140 867 krooni on seotud üürilepingu ennetähtaegsel lõpetamisel leppetrahvina määratava tagatisraha tuludesse kandmisega, ebatõenäoliste nõuete ja viiviste laekumiseatuludesse kandmisega jmt. tuludega.

Majandusaasta aruande allkirjad

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
06-12-2006

Maardu Maja OÜ juhatus on koostanud käesoleva majandusaasta aruande.....mis...koosneb.....
raamatupidamise aastaaruandest ja tegevusaruandest.

Maardu Maja OÜ juhatus:

Juhatusel liige


Laire Lind

" 30 "



2006

Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

06-12-2006

Maardu Maja OÜ vaba omakapital seisuga 31.12.2005. a. oli järgmine:

Eelmiste perioodide kahjum	2 445 365
Aruandeaasta puhaskasum	1 433 350
Jaotamata kasumi jääk kokku	3 878 715

Maardu Maja OÜ juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada:

Jaotamata kasumi jääk	3 878 715
------------------------------	------------------



Maardu Maja OÜ osanike nimekiri

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD
06.12.2006

Nimi	Aadress	Registri- või Isikukood	Osaluse %
1. Laire Lind	Kopli 8-13, Tallinn	47104090233	93,75
2. Losside Kinnisvara OÜ	Weizenbergi 4, Tallinn	10142327	6,25
KOKKU			100